

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'De Hoven, De Werven en De Gouwen'

Beleidsveld Ruimte, Wonen en Wijken
Portefeuillehouder H.J.W. Mulder
Vragen bij W.B. de Kleuver
Dienst Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon 06 26564524

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-34/ 2015**

Procedure:
Carrousel: 25 juni 2015
Besluitvorming: 2 juli 2015

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen', twee zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren, elf zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'De Hoven, De Werven en De Gouwen' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1BCDEFMLN01-vg01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archief-nummer NL.IMRO.0034.BP1BCDEFMLN01-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de basisregistratie kadaster (BRK) van 15 december 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

- De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast (artikel 3.1 lid 1 Wro).
- De bestemming van gronden dient binnen een periode van 10 jaar (gerekend vanaf de vaststelling) opnieuw te worden herzien (artikel 3.1 lid 2 Wro). Indien niet voor het verstrijken van deze periode een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of een verlengingsbesluit wordt genomen, vervalt de bevoegdheid voor de gemeente om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1 lid 4 Wro).
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelgging van het ontwerp bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 sub e Wro). Dit is een termijn van orde. Overschrijding van deze termijn heeft geen juridische gevolgen.



Voorstel aan de gemeenteraad

- Indien een bestemmingsplan de bouw van één of meer woningen mogelijk maakt dan dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor het verhaal van de kosten van grondexploitatie (artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 Bro). Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.
- Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekend gemaakt (artikel 3.8 lid 4 Wro).

Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

Het college heeft op 11 november 2014 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen (hierna: ontwerp bestemmingsplan) en met het ter inzage leggen daarvan. Nu de fase van terinzagelegging en verwerking van de zienswijzen is afgerond, is volgens artikel 3.1. en 3.8 Wro uw raad aan zet om tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor De Hoven, De Werven en De Gouwen over te gaan.

Uw raad dient nu een besluit te nemen over:

- de ingediende zienswijzen;
- de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Hoven, De Werven en De Gouwen';
- de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Wat is het doel en het beoogd effect van het voorgesteld besluit?

Het doel van het besluit is om de raad voor te stellen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de woonwijken De Hoven, De Werven en de Gouwen inclusief bedrijventerrein De Paal. De geldende bestemmingsplannen voor dit gebied dateren van 2003 en 1983. Deze plannen zijn op grond van hun leeftijd toe aan herziening. Het bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen is een actualisatieplan ter vervanging van deze verouderde bestemmingsplannen. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is een aantal besluiten van de gemeenteraad nodig. Deze worden hierna toegelicht.

1. Instemmen met de Nota zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 november 2014 tot en met 5 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn dertien zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen zijn niet op de juiste wijze ingediend en daarom buiten behandeling gelaten.

In de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen' (verder: Nota zienswijzen) is de andere zienswijze samengevat en beantwoord. De Nota zienswijzen is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook zijn in de Nota zienswijzen de ambtshalve wijzigingen opgenomen, die door de gemeente zelf worden voorgesteld.

Zienswijzen

- Naar aanleiding van de zienswijze van Liander zijn regels opgenomen en is de toelichting aangevuld met betrekking tot gasdrukregel- en meetstations (net als bij bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost').



Voorstel aan de gemeenteraad

- Drie zienswijzen (waaronder één van de Vereniging Bedrijfskring Almere) betreffen de verruiming van functies op bedrijventerrein De Paal. Men vreest voor meer verkeer(soverlast), parkeeroverlast en vindt dat de nieuw toegestane functies niet op een bedrijventerrein thuishoren. In het bestemmingsplan is het nieuwe beleid van de gemeente verwerkt. Zo ook de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid dat in 2010 in de gemeenteraad is vastgesteld. Dit beleid bepaalt dat op binnenstedelijke bedrijventerreinen zoals De Paal meer functies moeten worden toegestaan, omdat dit de levendig- en veiligheid ten goede komt en bedrijven daardoor beter kunnen inspelen op marktontwikkelingen en zo kunnen groeien. Daarom zijn op dit soort bedrijventerreinen ook maatschappelijke, culturele of sportvoorzieningen (zoals kerken, ateliers, sport- en dansscholen) én kantoren toegestaan. Voorwaarden zijn dat ze qua aard en schaal passend zijn op het bedrijventerrein en parkeren op eigen terrein is geregeld. Met deze voorwaarden voor vestiging is gewaarborgd dat de functies aanvaardbaar zijn en niet tot (onevenredige) overlast zullen leiden. Opvallend is dat hetzelfde beleid ook in bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost' is verwerkt, maar daar zijn geen zienswijzen tegen ingediend, ook niet door de Vereniging Bedrijfskring Almere.
- Tegen café de Brongouw is in 2012 door een omwonende een handhavingsverzoek ingediend. Dit is afgewezen. Momenteel ligt dit bij de rechter. Deze omwonende, een buurman en een groep van 36 omwonenden (inclusief de omwonende en zijn buurman) willen dat het bestemmingsplan het gebruik als café niet toestaat en hebben zienswijzen ingediend. Het café zit er echter al zeker van vóór 2000 en niet gebleken is dat er voor de klagende omwonende concrete overlast is, ook omdat deze op 70 m afstand en meer woont. Overigens is een café in een 'woonwijk' op basis van de Horecanota 2000 in beginsel niet toegestaan, maar de term in beginsel impliceert dat afwijken kan. Dit zal dan gemotiveerd moeten worden. Het horecabeleid schrijft overigens geen actieve verwijdering voor van ermee strijdige horecavoorzieningen. Het café was er al gevestigd voordat het horecabeleid van kracht werd. Verder is de omgeving geen puur woongebied, maar een gemengd gebied met meerdere functies (bedrijven, maatschappelijke voorzieningen). Bovendien is het een kleinschalig pand (62 m²) met een buurtverzorgende en sociale functie (geen verkeersaantrekkende werking) en zijn er geen concrete aanwijzingen van (geluids)overlast. Bijzonder is dat in het vorige bestemmingsplan uit 2003 het gebruik voor café niet was toegestaan, maar dat een café in het bestemmingsplan daarvoor uit 1982 wel was toegestaan. Alles overwegende wordt geadviseerd het gebruik als café positief te bestemmen. Van belang is dat na de zienswijzentermijn zowel de eigenaar van het pand als de caféhouder schriftelijk hebben gereageerd en van mening zijn dat het gebruik als café positief bestemd moet worden. Deze brieven zijn geen zienswijzen, maar als gewone brieven waarop geantwoord moet worden.
- Twee zienswijzen betreffen het rosarium in de Binnenhof. Dit was in het vorige bestemmingsplan voor verkeer-verblijfsgebied bestemd en in het ontwerp ook. Het rosarium wordt sinds 3 jaar door buurtbewoners met hulp van de gemeente onderhouden. Naar aanleiding van de zienswijzen is dit aangepast naar de bestemming 'groen' om het behoud van het rosarium (nog) beter te waarborgen.
- De overige twee zienswijzen hebben betrekking op het aanpassen van bouwvlakken van woningen. Dit is aangepast naar aanleiding van deze zienswijzen.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van



Voorstel aan de gemeenteraad

de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

Aanpassingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.56 (begrip 'kwetsbaar object') ingetrokken. Dit begrip is rechtstreeks in artikel 17 geregeld en een begripsbepaling zou eerder verwarrend dan verduidelijkend werken.
- In artikel 4, lid 4.1 is een nieuw sublid v ingevoegd, dat luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' zijn afhaalpunten niet toegestaan'. Dit betreft de bedrijvenstrip aan de Achterwerf, waar afhaalpunten vanwege de ligging dichtbij woningen en de beperkte mogelijkheden voor laden, lossen en manoeuvreren niet wenselijk zijn.
- Artikel 4.1 onder j is gewijzigd: 'ter plaatse van de aanduiding 'horeca-1a' tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 1a als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten'. Alleen het bestaande gebruik op het perceel De Paal 7-5 als horecacategorie 1a (het is een cafetaria) wordt als zodanig bestemd. Gebruik voor horecacategorie 1b zoals in het ontwerp bestemmingsplan stond, is geschrapt.
- Aan artikel 10.2 is een nieuw sublid c toegevoegd dat luidt: "ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding zonder gebouwen' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan". Deze aanduiding blijkt op sommige percelen op grond van de geldende bestemmingen ruimtelijk wenselijk en noodzakelijk.

Wijzigingen verbeelding

- Het bouwvlak voor de sporthal in het Stadswerfpark die gaat worden verbouwd is aangepast aan het laatste ontwerp van 13 januari 2015.
- Het bestemmings- en bouwvlak voor het zwembad in het Stadswerfpark is verbeterd. Dit was onnodig ingewikkeld en is nu aangepast.
- Op het volkstuintencomplex bij de Wittewerf was abusievelijk geen bouwhoogte opgenomen. Dit is hersteld.
- De aanduiding horecacategorie t/m 1 op het perceel De Paal 7-5 wordt gewijzigd in en daarmee beperkt tot maximaal horecacategorie 1a.
- Gebleken is dat op sommige percelen de aanduiding 'gs' (gestapeld) per abuis niet was opgenomen. Dit is aangepast.
- Op de percelen Bosgouw 73 tot en met 90 was een foutieve bouwhoogte opgenomen van 10 m. Dit is aangepast naar de juiste bouwhoogte van 7 m.

Voor een volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en alle wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijken De Hoven, De Werven en De Gouwen inclusief het bedrijventerrein De Paal.

Nieuwe ontwikkelingen en veranderingen ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik in principe als zodanig is bestemd. In het plangebied spelen niet zoveel nieuwe



Voorstel aan de gemeenteraad

ontwikkelingen. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn:

- Op grond van de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) zijn er op het bedrijventerrein De Paal meer functies toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan. Het bedrijventerrein heeft in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming ‘Gemengd’ gekregen waarin de mogelijkheden op grond van de GVV zijn vertaald. Ook het beleid uit de Detailhandelsvisie Almere 2014 is hierin verwerkt. In het geldende bestemmingsplan zijn hoofdzakelijk bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn ook kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning (bijvoorbeeld een dansschool) en sportvoorzieningen (bijvoorbeeld een sportschool) toegestaan. Op grond van de Detailhandelsvisie zijn ook webwinkels toegestaan.
- De woonbestemming is ruimer bestemd dan in het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan zijn met name goot- en bouwhoogten gedetailleerd geregeld. In het nieuwe bestemmingsplan is niet meer met goothoogten gewerkt. Van iedere woning is alleen de bouwhoogte geregeld, waardoor er meer ruimte komt voor dakopbouwen en dakkapellen.
- Aan de zijkant van woningen is in principe uitbreidingsgelegenheid geboden tot op 1 m achter de voorgevel.
- Woonwijk De Uithof en de appartementen aan de Tuinderswerf hebben een woonbestemming gekregen, aangezien deze inmiddels zijn vergund en gerealiseerd. Ook de quadrantwoningen aan de Tuinderswerf zijn in het plan opgenomen, omdat hier al definitief vergunning voor is verleend. Deze zijn echter nog niet in aanbouw.
- De in het plan aanwezige te verwachten archeologische waarden zijn als dubbelbestemming opgenomen, omdat dit sinds 2009 wettelijk verplicht is.

Gewijzigd vaststellen

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. In het raadsbesluit zijn alleen de wijzigingen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze juridisch bindend zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is niet juridisch bindend.

Elektronische vaststelling

Het bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 1.2.3 lid 1 elektronisch worden vastgesteld. Dit betekent dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Iedere versie van een plan heeft een uniek planidentificatienummer. Voor het bestemmingsplan ‘De Hoven, De Werven en De Gouwen’ is dit nummer NL.IMRO.0034.BP1BCDEFMLN01–vg01. Daarnaast moet van het elektronisch document ook een papieren versie worden gemaakt (artikel 1.2.3 lid 2 Bro). Indien de inhoud van het elektronisch document aanleiding geeft tot een andere uitleg dan de papieren versie, dan is het elektronisch document beslissend. Het is daarom van belang dat de raad het bestemmingsplan met het (juiste) unieke planidentificatienummer vaststelt. Verder moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het plan (artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening). Voor dit bestemmingsplan is dat de basisregistratie kadaster (BRK) van 13 december 2013.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een



Voorstel aan de gemeenteraad

exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd. Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van een omgevingsvergunning.

In het bestemmingsplangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die op grond van artikel 6.2.1 Bro leiden tot verplicht kostenverhaal. Voorts vindt er een wijziging plaats van de gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein De Paal. Dit leidt echter niet tot door de gemeente te maken kosten noch tot het indienen van een bouwaanvraag op grond waarvan kostenverhaal zou moeten dan wel kunnen plaatsvinden. De bouw mogelijkheden van de in het gebied aanwezige woningen worden verruimd doordat het mogelijk wordt de schuine kap te vervangen door een extra verdieping. Het te realiseren extra oppervlak bedraagt echter minder dan de in artikel 6.2.1 Bro genoemde grens van uitbreiding van een hoofdgebouw van 1000 m². De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dus verzekerd waar het nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden betreft. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan vast te stellen.

4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt de Minister van Infrastructuur en Milieu en Gedeputeerde Staten van Flevoland de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien de Minister van Infrastructuur en Milieu en Gedeputeerde Staten hiervoor toestemming hebben gegeven.

Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu laten weten akkoord te zijn met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen is geen sprake van directe rijksbelangen. Omdat Gedeputeerde Staten (vooraf) geen toestemming hebben gegeven, is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan. Indien Gedeputeerde Staten de toestemming geven, dan kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduretijd van het bestemmingsplan worden verkort.

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Beroep

Na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Crisis- en herstelwet

Deze is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Inwerkingtreding



Voorstel aan de gemeenteraad

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door de Minister van Infrastructuur en Milieu of Gedeputeerde Staten. Ook treedt het bestemmingsplan niet in werking indien er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer

Onherroepelijk

Indien er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Indien er wel beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep.

Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners en organisaties in de stad of andere derden? Is of wordt hieraan in het kader van een participatietraject aandacht besteed?

Met dit nieuwe bestemmingsplan voor de woonwijken De Hoven, De Werven en De Gouwen inclusief bedrijventerrein De Paal beschikken de huidige en toekomstige bewoners en andere gebruikers van het plangebied over een actueel bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de huidige wettelijke regels en beleidskaders en is waar nodig aangepast aan nieuwe ontwikkelingen.

Zoals eerder aangegeven heeft het ontwerp bestemmingsplan van 24 november 2014 tot en met 5 januari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn in die tijd dertien zienswijzen ingediend, waarvan één later weer is ingetrokken. In de eerste week van de terinzagelegging is een inloopavond gehouden in basisschool De Ark in De Hoven. Tijdens deze avond zijn ruim 20 mensen komen informeren naar het ontwerp bestemmingsplan. De algemene reactie van de bewoners op het plan was neutraal of enigszins negatief. Reden was dat sommige vonden dat de bekendmaking uitgebreider had moeten zijn.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de afdelingsbegroting van DSO/Team Ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Alternatieven zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen of ongewijzigd vast te stellen.

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan kunnen nieuwe ontwikkelingen uit het bestemmingsplan (zoals de functieverruiming op De Paal) niet direct worden vergund, maar slechts via een afwijkingsprocedure van de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent een vertraging in de procedure voor initiatiefnemers. Bovendien kunnen er dan geen volledige leges worden ingevorderd door de gemeente voor het verlenen van omgevingsvergunningen in het gebied omdat de huidige bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast wordt er niet voldaan aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.

Als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze. Ook de ambtshalve wijzigingen voor het verduidelijken van de regels van het bestemmingsplan worden dan niet doorgevoerd

Gemeente Almere



Voorstel aan de gemeenteraad

Bijlagen

1. Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen
2. Bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen inclusief verbeelding, bestaande uit drie kaartbladen.

Achterliggende stukken

1. Collegevoorstel 'Bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen' en besluit d.d. 26 mei 2015
2. Ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen



Raadsbesluit

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan ‘De Hoven, De Werven en De Gouwen’

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-34/ 2015**

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. In te stemmen met de ‘Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen’, twee zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren, elf zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan ‘De Hoven, De Werven en De Gouwen’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1BCDEFLMN01–vg01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archief-nummer NL.IMRO.0034.BP1BCDEFLMN01–vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de basisregistratie kadaster (BRK) van 15 december 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

Aanpassingen verbeelding

- Het rosarium bij de Binnenhof wordt bestemd voor ‘groen’ in plaats van ‘verkeer-verblijfsgebied’.
- De bouwvlakken van de woningen op de Buitenhof 101 tot en met 132 zijn aangepast.
- Het bouwvlak van de sporthal in het Stadswerfpark is aangepast.
- Voor het volkstuintencomplex aan de Wittewerf is een maximale bouwhoogte opgenomen.
- Het bestemmings- en bouwvlak van het zwembad in het Stadswerfpark is aangepast.
- Op een deel aan de noordoostkant van het perceel Schoolwerf 176 is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object’ toegevoegd.
- De aanduiding horecacategorie t/m 1b op het perceel De Paal 7–5 wordt gewijzigd in maximaal t/m 1a.
- De aanduiding ‘gs’ (=gestapeld) is, waar die was weggevallen, opgenomen op de verbeelding.
- De bouwhoogten van de percelen Bosgouw 73 tot en met 90 zijn aangepast.



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

Aanpassingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.56 (begrip ‘kwetsbaar object’) ingetrokken, onder gelijktijdige vernummering van de leden 1.57 tot en met 1.88 naar 1.56 tot en met 1.87.
- Artikel 4.1 onder j is gewijzigd: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘horeca-1a’ tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 1a als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten’.
- In artikel 4.1 is onder verlettering van de subleden v tot en met y naar w tot en met z, een nieuw sublid v ingevoegd, dat luidt: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-1’ zijn afhaalpunten niet toegestaan’
- Aan artikel 10.2 is een nieuw sublid c toegevoegd dat luidt: “ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding zonder gebouwen’ uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan”.
- In artikel 17, lid 17.2 is, onder verlettering van de subleden b tot en met l naar c tot en met m, een nieuw sublid b ingevoegd, luidende: “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object’ kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan’.

RV-nummer: **RV-34/ 2015**

Almere, 2 juli 2015

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruim

A. Jorritsma – Lebbink

